

Scolo delle acque: come regolare i rapporti tra fondi vicini?



Il fondo inferiore deve ricevere le acque che dal fondo più elevato scolano naturalmente. Il proprietario del fondo inferiore non può impedire ciò, né il proprietario del fondo superiore può rendere lo scolo più gravoso.

Il **fondo inferiore** è soggetto a ricevere le acque che dal fondo più elevato scolano naturalmente, senza che sia intervenuta l'opera dell'uomo. Il proprietario del fondo inferiore non può impedire questo scolo, né il proprietario del **fondo superiore** può renderlo più gravoso **[1]**: stabilendo questa regola, il codice civile pone a carico dei proprietari, sia del fondo superiore che del fondo inferiore, un obbligo di non fare, vietando loro ogni alterazione che renda più gravoso o ostacoli il naturale **deflusso delle acque** a valle **[2]**. Lo ha stabilito il Tribunale di Enna **[3]**: la proprietaria di un fondo faceva causa a due coniugi proprietari del fondo limitrofo che si trovava ad un livello superiore rispetto al suo e che avevano deviato il pluviale del loro fabbricato, incanalando le **acque meteoriche** verso il confine della sua proprietà e, in particolare, verso il muro di contenimento del dislivello posto al confine tra le due proprietà, provocando la caduta di parte del muro stesso. Chiedeva, quindi, che i coniugi fossero condannati a ricostruire il muro predetto o a corrisponderle le somme necessarie al rifacimento.

Il codice civile permette di modificare il **deflusso naturale delle acque** per permettere un'adeguata sistemazione agraria. Le acque a cui si fa riferimento sono quelle piovane, anche se provenienti da fondi superiori non contigui, quelle derivanti da fusione di neve, da infiltrazioni, da sorgenti. Non vi si possono comprendere, invece, le acque dei serbatoi, dei tetti, delle fabbriche, delle officine e, in genere, quelle che il proprietario abbia attirato artificialmente sul fondo e nemmeno le acque delle sorgenti trovate durante lo scavo delle fondazioni di un edificio **[4]**.

La disciplina della materia si basa su alcuni punti fondamentali:

- **lo scolo (o deflusso) delle acque è possibile se tra i due fondi esiste un dislivello:** nel dettaglio, il codice di riferisce a quello che avviene "naturalmente", senza che sia intervenuta un'opera dell'uomo;
- **il proprietario del fondo inferiore** che riceve il deflusso **non può impedire lo scolo;**
- **il proprietario del fondo che invia il deflusso non può aggravare il deflusso** sul fondo inferiore;
- insieme con l'acqua, il proprietario del fondo inferiore deve subire anche lo scarico di materie solide che naturalmente sono mischiate all'acqua (come ciottoli, fango) ma non delle altre che vi fossero state aggiunte per opera dell'uomo (come colori, sapone e simili).

Nel caso esaminato dalla sentenza, i coniugi, procedendo alla deviazione dello scolo delle acque meteoriche, hanno violato le regole appena richiamate, aggravando il deflusso in danno della proprietà di parte attrice, posta a livello inferiore.

Tuttavia, il muro crollato è di proprietà esclusiva di quest'ultima, tenuta - pertanto - ad effettuare le relative opere di manutenzione. Ciò significa che se è vero che il crollo è stato causato dallo **stillicidio delle acque** provenienti dal fondo dei coniugi, è anche vero che il danneggiamento sia stato determinato anche dal fatto che il muro era inadeguato ad assolvere nel lungo periodo il proprio ruolo di

contenimento. In pratica la responsabilità è sia dell'attrice che dei convenuti.